

Ejerforeningen Snorreshus**Ordinær generalforsamling
den 28. maj 2024**

Kulturhuset Islands Brygge 18 – Lysthuset – 2300 København S, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag, jf. § 4.
 - a) Forslag fra bestyrelsen vedr. Ladcykler, se bilag 1
 - b) Drøftelse af døre og vinduer fremsat af Daniel Abrahamsson
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
Peter Ulrik Andersen er på valg, ønsker at genopstille.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
Naya Fage-Pedersen er på valg, ønsker at genopstille.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
Simon Schierning er på valg, ønsker at genopstille.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Repræsenteret var 25 ejere, heraf 4 ved fuldmagt, med et samlet fordelingstal på 1942 ud af 8.162 mulige. Derudover var WA ApS repræsenteret ved Helle Søndergaard og Christina Rud.

Peter Ulrik Andersen bød de forsamlede velkommen, hvorefter man gik over til behandling af dagsordenens punkter.

1. Valg af dirigent.

Christina Rud valgtes enstemmigt til dirigent, hvorefter generalforsamlingen med henvisning til vedtægtsmæssige formalia blev erklæret for lovlig og beslutningsdygtig. Helle Søndergaard blev valgt til referent.

2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning havde været udsendt sammen med indkaldelsen.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til beretningen, hvorfor den blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Christina Rud gennemgik årsrapportens resultatopgørelse, der udviste et underskud på kr. 252.970 mod det budgetterede underskud på kr. 513.000. Derefter blev aktiver og passiver gennemgået.

Der blev spurgt til, hvorfor udgift til viceværtsservice var steget cirka kr. 100.000, hvortil Thomas Elkjær svarede, at det blandt andet skyldtes, at viceværtens løn var reguleret grundet inflationen.

Årsrapporten blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Peter Ulrik Andersen orienterede om, at vedligeholdelsesplanen var blev opdateret i 2022, hvor ejendommen blev gennemgået meget grundigt. Vedligeholdelsesplanen fortæller, hvordan ejendommens tilstand er og den er god.

De ting bestyrelsen er opmærksomme på er sokler og fundamenter, hvor bestyrelsen er i gang med at indhente tilbud på udbedring. Derudover taget, bl.a. undertaget mod Snorresgade. Toiletaldstammer ønskes relineret, hvilket bestyrelsen også er i gang med at indhente tilbud på. Bestyrelsen påtænker, at såvel arbejdet som udgifterne skal fordeles over flere budgetår, således at der ikke forventes stigning i ejerforeningsbidraget eller at der skal optages fælleslån. Peter Ulrik Andersen nævnte endvidere, at ejendommen overfor var i gang med et faldstamme- og rørprojekt, hvor de får relineret faldstammer, og det er tanken, at bestyrelsen vil kontakte foreningen for at høre, hvordan forløbet havde været og om de havde været tilfredse med firmaet, der udfører relineringen.

Der blev spurgt til brandvægge på loftet, som i henhold til vedligeholdelsesplanen ikke var i orden og hertil kunne Peter Ulrik Andersen oplyse, at det var blevet udbedret.

En nævnte, at det var godt at afvente relinering og høre den anden forenings erfaringer. Der blev samtidig spurgt til, hvorfor den forening havde valgt relinering frem for udskiftning af faldstammer, når der samtidig blev udskiftet vandrør. Peter Ulrik Andersen oplyste, at det efter hans opfattelse skyldes, at det er væsentlig dyrere at udskifte faldstammer, frem for relinering og derudover er der flere følgearbejder, hvis faldstammen udskiftes, idet det medfører, at gulve m.v. skal brydes op, hvilket ikke er tilfældet ved relinering.

Endelig nævnte Peter Ulrik Andersen, at bestyrelsen havde foranlediget udskiftning og reparation af de fælles vandinstallationer i kælderen og det er derfor, der ind imellem har været lukket for vandet.

Da der ikke var yderligere spørgsmål eller bemærkninger blev vedligeholdelsesplanen enstemmigt godkendt.

5. Forslag, jf. § 4.

a) Forslag fra bestyrelsen vedr. Ladcykler, se bilag 1.

Kristian Foldager motiverede bestyrelsens forslag, som går på at få nedsat et udvalg, der kan arbejde hen imod at løse problemet med ladcykler, som ofte holder uden for skurene. Flere ladcykler bliver ikke brugt og nogen bruges til opbevaring.

Der er allerede regler for parkering af ladcykler, som skal stå inde i skurene og hvis der ikke er plads, skal man parkere på gaden, men reglerne bliver ikke overholdt.

En opfordrede til, at der blev foretaget cykeloprydning, men hertil svarede bestyrelsen at reglerne var strammet op, så man kan ikke bare sætte bånd på og derefter smide cyklerne ud efter udløb af frist for fjernelse af båndet.

Efter lidt yderligere drøftelse meldte Tobias Brogaard Larsen sig til udvalget. Hvis man ønsker at være en del af udvalget, kan man kontakte bestyrelsen.

b) Drøftelse af døre og vinduer fremsat af Daniel Abrahamsson.

Christina Rud orienterede om at forslagsstiller ikke var mødt op på generalforsamlingen og hun læste forslaget op.

Thomas Elkjær oplyste, at bestyrelsen ikke ønskede at blande sig i, hvorvidt ejerne ønsker at skifte vinduer i deres lejligheder. Derudover blev henvist til foreningens husorden og hjemmeside omkring vinduesudskiftning.

For så vidt angår udskiftning af døre ind til lejlighederne, er dette en foreningsudgift. Bestyrelsen har ikke hørt om meget utætte døre og der har ikke været mange indbrud. Der blev opfordret til at opgangsdøre blev holdt lukket.

Endvidere blev henvist til vedligeholdelsesplanen, hvor udskiftning af hoveddøre ikke er anført som en nødvendighed. Bestyrelsen har undersøgt hos Brdr. Lauritzen, hvad nye hoveddøre vil koste og udgiften er cirka kr. 2,7 mio. og da der er to døre til hver lejlighed, er det en udgift på mere end kr. 5,5 mio.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Christina Rud gennemgik det sammen med indkaldelsen udsendte budgetforslag for 2024, som forudsatte uændret ejerforeningsbidrag.

Der blev spurgt til lønstigningen til viceværten, hvortil Thomas Elkjær oplyste, at stigningen i udgifterne til viceværtsservice ikke alene dækker regulering af viceværtens løn, som er reguleret med 6%. Thomas Elkjær nævnte endvidere, at der havde været en del rod i materialet fra tidligere administrator, så derfor kunne det være, at noget var anført under viceværtsservice, men reelt burde have været et andet sted.

Budgetforslaget blev herefter sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

7. Valg formand for bestyrelsen i lige år.

Peter Ulrik Andersen genopstillede og blev valgt med klapsalver.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Christina Rud orienterede om, at bestyrelsen i henhold til vedtægten skulle bestå af 3 medlemmer foruden formanden. Foreningens praksis havde dog været, at der var 4 medlemmer ud over formanden.

For at komme tilbage til vedtægtens bestemmelser, blev det foreslået, at Naya Fage-Pedersen opstillede som suppleant. Der blev således ikke valgt et bestyrelsesmedlem.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Oscar von Essen-Leise var på valg og ønskede ikke at genopstille.

Simon Schierning genopstillede og Naya Fage-Pedersen opstillede og begge blev valgt med klapsalver.

Bestyrelsen består herefter af:

Peter Ulrik Andersen, formand	(på valg i 2026)
Thomas Elkjær	(på valg i 2025)
Kristian Foldager	(på valg i 2025)
Lisbeth Gasparski	(på valg i 2025)
Simon Schierning, suppl.	(på valg i 2025)
Naya Fage-Pedersen, suppl.	(på valg i 2025)

10. Valg af revisor

Statsautoriseret revisionspartnerselskab Beierholm blev enstemmigt valgt.

11. Eventuelt.

Der blev spurgt, hvorvidt der var mulighed for at nedsætte vaskeripriserne, nu hvor el-prisen er faldet igen. Bestyrelsen vil regne på, om priserne kan reguleres.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet blev generalforsamlingen hævet kl. 20:10.

Referatet underskrives digitalt.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Christina Grönbech Rud

WA ApS CVR: 28322143

Dirigent

På vegne af: WA ApS

Serienummer: b05bab2c-5247-4675-a0a0-4c1e8ae6a45c

IP: 212.60.xxx.xxx

2024-06-04 08:39:23 UTC



Peter Ulrik Andersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Snorreshus

Serienummer: c8553e1d-63c6-44f0-8027-8d4331946a7b

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-06-04 09:22:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: VBOED-P0348-OEJ4U-P8T7C-DF6C0-VKLFA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**